

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Järva vald, Aravete alevik, Maarjamõisa tee 17 korteriühistu

registrikood: 80235473

telefon: +372 58182942

e-posti aadress: anzelica@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu KETE 13/8 koosseisu kuulub kaks elamut – Maarjamõisa tee 15 ja 17. Käesolev aastaaruanne on koostatud maja 17 kohta. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Sõlmitud lepingute alusel vahendame korteriomanikele vee-, kanalisatsiooni- ja prügiveoteenuseid. Korteriühistu asustati 2006 aastal.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2008.aastal võeti SEB pangast laenu kogusummas 31 956 eurot, tagasimaksetähtajaga 15 aastat (2023). Saadud rahaga uuendati KETE 13/8 KÜ koosseisu kuuluvate majade elektrisüsteemid ning vahetati ära Maarjamõisa tee 17 maja katus.

2021.aastal vahetati elamu külmaveetrass, 2022 aastaks ei plaanita suuremahulisi töid.

Korteriühistu reservfond viidi seadusega vastavusse 2019 aastaljaotamata kasumi arvelt.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 466	1 040
Nõuded ja ettemaksed	2 776	2 937
Kokku käibevarad	4 242	3 977
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 752	4 286
Kokku põhivarad	1 752	4 286
Kokku varad	5 994	8 263
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 916	2 085
Võlad ja ettemaksed	374	109
Kokku lühiajalised kohustised	2 290	2 194
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 752	4 286
Kokku pikaajalised kohustised	1 752	4 286
Kokku kohustised	4 042	6 480
Netovara		
Reservkapital	660	660
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 123	1 550
Aruandeaasta tulem	169	-427
Kokku netovara	1 952	1 783
Kokku kohustised ja netovara	5 994	8 263

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 501	3 060
Muud tulud	114	127
Kokku tulud	3 615	3 187
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 194	-3 189
Muud kulud	-153	-281
Kokku kulud	-3 347	-3 470
Põhitegevuse tulem	268	-283
Intressikulud	-99	-144
Aruandeaasta tulem	169	-427

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	268	-283
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	161	177
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	96	-457
Makstud intressid	-99	-144
Kokku rahavood põhitegevusest	426	-707
Kokku rahavood	426	-707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 040	1 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	426	-707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 466	1 040

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	660	1 550	2 210
Aruandeaasta tulem		-427	-427
31.12.2020	660	1 123	1 783
Aruandeaasta tulem		169	169
31.12.2021	660	1 292	1 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aastaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu aastaruandes kajastub alates 2018 aasta ainult maja 17. Eelmiste perioodide arvnäitajad on viidud vastavusse, lahutatud on maja 15 osa.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid korteriühistu ei tee.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Võlgnevus liikmetega võrreldud.

Hankijate võlgade hulgas on arved, mille tasumise tähtajad olid bilansipäevaks saabumata. Aastaruande koostamispäevaks on hankijatele võlad tasutud.

Maksuvõlgasid bilansis ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele vara, mille maksumus ühiku kohta algab 2000 eurost ja mille kasutusaeg on üle 2 aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Põhivara allahinnatud ei ole.

Kapitalirendi korras põhivara soetatud ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulu ettevõtlusest arvestatakse korteriomanike hooldustasusid ja remondiks kogutud summasid. Korteriühistu tegeleb ka kommunaalmaksete (vesi, kanalisatsioon, prügi, elekter) vahendamisega teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need summad ei kajastu tulude ja kuludena, vaid nõude ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	860	860
Ostjatelt laekumata arved	860	860
Laenu nõuded	1 916	1 916
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 776	2 776
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	844	844
Ostjatelt laekumata arved	844	844
Laenu nõuded	2 085	2 085
Ettemaksed	8	8
Muud makstud ettemaksed	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 937	2 937

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen	3 668	1 916	1 752		9	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	3 668	1 916	1 752				
Laenukohustised kokku	3 668	1 916	1 752				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen	6 371	2 085	4 286		9	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	6 371	2 085	4 286				
Laenukohustised kokku	6 371	2 085	4 286				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	351	351
Saadud ettemaksed	23	23
Muud saadud ettemaksed	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	374	374
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	107	107
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	109	109

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 370	1 784
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 131	1 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 501	3 060

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2021 aastal korteriühistu palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	837	844
Kokku nõuded ja ettemaksed	837	844

Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 916	2 085
Kokku laenukohustised	1 916	2 085

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 752	4 286
Kokku laenukohustised	1 752	4 286

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	3 501	3 060
Kokku müüdnud	3 501	3 060

Juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	933 EUR
korter 2	458 EUR
korter 3	1114 EUR
korter 4	549 EUR
korter 5	501 EUR
korter 6	883 EUR
korter 7	548 EUR
korter 8	1456 EUR
korter 9	748 EUR
korter 10	869 EUR
korter 11	572 EUR
korter 12	1040 EUR
Kokku:	9671 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Järva vald, Aravete alevik, Maarjamõisa tee 17 korteriühistu (registrikood: 80235473) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA PORMANN	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58182942
E-posti aadress	anzelica@hotmail.com